

matrícula

ficha

-103.878-**-01-**

de Cotia

Cotia, **03** de **outubro** de **2011**

IMÓVEL:- ESCRITÓRIO Nº229 – “Bloco A” – Localizado no **2º Pavimento** do Condomínio denominado **“THE SQUARE”**, sito à sito à Rodovia Raposo Tavares, km 22,14 e Estrada Velha de Sorocaba, nº370, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Composto por um Salão e respectivo W.C., com a área privativa de **41,550m2**, área comum de **24,819m2**, encerrando uma área total de **66,369m2**; e, a fração ideal no terreno de **0,001743%**, com direito a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio sem necessidade de manobrista”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23252-24-88-1392-00-000-5; 23252-24-88-1450-00-000-5; 23252-24-88-0350-00-000-3; 23252-24-88-0043-00-000-5; e, 23252-24-88-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.96.329 em 03.10.2011 deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- GODOI CONSTRUTORA SPE3 LTDA., com sede na Avenida Morumbi, nº8.656, Jardim Leonor, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº09.434.342/0001-94.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,53.

Av. 01, em 03 de outubro de 2011.-

ONUS:-

Procede-se a presente para constar o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, no valor de R\$28.000.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 27/11/2009, registrada sob nº02/M.96.329 em 19/01/2010; **CESSÃO DE CRÉDITOS FIDUCIARIAMENTE** em favor do mesmo Credor, no mesmo valor e pela mesma escritura supra, averbada sob nº03/M.96.329 em 19/01/2010; e, **ADITIVO** para utilização de IRP (Global) dos três empreendimentos, conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 01/08/2011 Averbado sob nº07/M.96.329 em 03/10/2011.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
Prot: 192.991.-

Av.02, em 07 de março de 2012.-

CANCELAMENTO.-

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já segue verso

matrícula

-103.878-

ficha

01

verso

qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca e Cessão Fiduciária, mencionadas na Av.01 desta**, somente com relação a unidade desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cobrança de emolumentos R\$ 73.684,21.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$165,74

R.03, em 07 de março de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado 29 de dezembro de 2011, em São Paulo - SP, a proprietária retro mencionada e qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **HUMBERTO NERI CHAGAS**, brasileiro, empresário, RG nº 27.480.870-5-SSP/SP, CPF/MF nº 177.465.258-73, e sua mulher **JOICE CRISTINE GUERRA CHAGAS**, brasileira, empresária, RG nº 22.999.679-6-SSP/SP, CPF/MF nº 255.337.018-00, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida das Magnólias, nº 1000, casa 12, Cotia/SP, pelo valor de R\$298.174,47, sendo: R\$106.174,47 com recursos próprios; e R\$192.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$956,47

R.04, em 07 março de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários HUMBERTO NERI CHAGAS e sua mulher JOICE CRISTINE GUERRA CHAGAS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida contraída no valor de R\$192.000,00, a qual será paga no prazo reembolso de 180 meses; à taxa de juros: 11,38% a.a. nominal; 12,00% a.a. efetiva; e 0,94% mensal descapitalizada; Sistema de Amortização Constante: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 29/01/2012; valor do primeiro encargo mensal: R\$2.980,41, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

segue ficha 02

matrícula

ficha

-103.878-**02**

de Cotia

Cotia, de

105: de

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$956,47 Prot.199.236 – R.O.M.-

Av.05, em 21 de março de 2012.-

Correção:-

Procede-se a presente "Ex-Officio", nos termos do art. 213, item I, letra "a" da Lei 6.015/73 alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, e conforme se verifica da Convenção Condominial arquivada neste Cartório, para **excluir** os dizeres "**sem a necessidade de manobrista**" que constou na Abertura da presente.

O Oficial Substituto: _____ (Bel: Edson Schumiski).-

Av.06, em 20 de junho de 2014.-

CORREÇÃO -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e conforme prova Convenção de Condomínio já arquivada neste Cartório, para constar que o imóvel desta matrícula tem o direito **de uso** a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio, e não como constou na abertura desta.

O Oficial Substituto: _____ (Bel. Edson Schumiski).-

Av.07, em 25 de julho de 2017.--

CADASTRO.-

Pelo mesmo requerimento adiante mencionado e conforme faz prova a certidão nº 31.683/2017 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.24.88.1719.00.000.-**

O escrevente autorizado, _____ (Rogerio Scaccio de Oliveira)
D.R\$(15,67) Prot 267.958

Av.08, em 25 de julho de 2017.--

continua no verso

matrícula

103.878

ficha

02

verso

CONSOLIDAÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 06 de julho de 2017, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **HUMBERTO NERI CHAGAS** e **JOICE CRISTINE GUERRA CHAGAS**, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e ainda com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.). Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de: R\$293.976,53; Valor Venal R\$70.929,68.-

O escrevente autorizado,  (Rogerio Scaccio de Oliveira)
D.R\$(357,71) Prot 267.958

Av.09, em 21 de setembro de 2017.--

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 30 de agosto de 2017, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.08 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial CARLOS ALBERTO FERNANDO SANTOS FRAZÃO (JUCESP nº 836), o primeiro e segundo públicos leilões, realizados respectivamente nos dias 22 de agosto de 2017 e 29 de agosto de 2017, ambos às 16h 10min (dezesesseis horas e dez minutos), na Rua da Mooca, 3.508 - Mooca, São Paulo-Sp, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 05/08/2017; 09/08/2017; e 11/08/2017, para o primeiro e segundo leilão, no Jornal Agora de São Paulo; e também no modo *online* "www.frazãoleilões.com.br", leilões esses que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavrada as atas negativas em cada um deles, tendo sido **considerada extinta a dívida** e exonerado o credor da obrigação que se trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo o credor em atenção ao § 6º do mencionado dispositivo de Lei, **dado ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio, expedido em 30 de agosto de 2017, em São Paulo-SP.-**

O escrevente autorizado,  (Rogerio Scaccio de Oliveira)
D.R\$(15,67) Prot 273.243